Taxa pe lux și alte impozite locale în 2024

Autor: Diana Șchiopu, Partener Firon Bar-Nir

Taxa pe lux

În ultimul trimestru al anului 2023, Guvernul a introdus prin Legea nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, a fost reglementată o nouă taxă sub denumirea de „impozit special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare”, respectiv faimoasa **taxă pe lux**, despre care se vorbește de mai multă vreme. Noua taxă a intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2024 și va fi aplicată după cum urmează:

- **Contribuabilii – persoane fizice** care, la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior, aveau în proprietate/proprietate comună **clădiri rezidențiale** (definite ca fiind construcţiile alcătuite din una sau mai multe camere folosite pentru locuit, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, care satisfac cerinţele de locuit ale unei persoane sau familii) situate în România, sunt obligați să calculeze și să declare impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare la organul fiscal central în a cărui rază de competență se află domiciliul/sediul contribuabilului până la data de **30 aprilie** din respectivul an fiscal, dacă valoarea impozabilă a clădirii depășește **500.000 de lei** (~ 500.000 de euro), urmând a plăti un impozit calculat prin aplicarea unei cote de **0,3% asupra diferenței** dintre valoarea impozabilă a clădirii comunicată de către organul fiscal local prin decizia de impunere și plafonul de 2.500.000 lei.
- **Contribuabilii – persoane fizice și juridice** care au în

proprietate **autoturisme** înmatriculate/înregistrate în România a căror valoare de achiziție individuală depășește **000 de lei** (~ 75.000 de euro), sunt obligați să calculeze și să declare la impozitul special pe bunurile imobile și mobile de valoare mare la organul fiscal central în a cărui rază de competență se află domiciliul/sediul contribuabilului până la data de **31 decembrie,** urmând a plăti un impozit calculat prin aplicarea unei cote de **0,3% asupra diferenței** dintre valoarea de achiziție și plafonul de 375.000 lei.

Impozitul se datorează pe o perioadă de 5 ani începând cu anul fiscal în care are loc predarea-primirea autoturismului sau pentru fracţiunea de ani rămasă până la împlinirea perioadei de 5 ani de la această dată pentru cele la care predarea-primirea autoturismului a avut loc anterior.

Impozitul pe terenuri

Impozitul pe teren este datorat de persoanele care dețineau terenuri în proprietate la 31 decembrie 2023 și se stabilește luând în calcul suprafața terenului, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a terenului, conform încadrării făcute de consiliul local. Spre exemplu:

- impozitul pentru un **teren intravilan, înregistrat în registrul agricol la categoria de folosință terenuri cu construcții**, se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului, exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută de Codul Fiscal în funcție de teren – cu construcții, arabil, pășune, fâneață, vie, livadă etc.;
- impozitul pentru un **teren intravilan, înregistrat în registrul agricol la altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu construcții**, se stabilește prin înmulțirea suprafeței terenului exprimată în hectare, cu suma corespunzătoare prevăzută prevăzută de Codul Fiscal, iar acest rezultat se înmulţeşte cu coeficientul

de corecţie corespunzător în funcție de zonă și de categoria de folosință (teren arabil, vie, livadă, teren neproductiv etc). La suma astfel obținută se mai aplică un coeficient de corecție, diferit în funcție de rangul localității.

Impozitul pe teren se poate achita în două tranșe egale, până la 31 martie și, respectiv, 30 septembrie, însă persoanele care achită integral impozitul pe tot anul până la data de 31 martie beneficiază de o bonificație de 10%.

Impozitul pe clădiri

Impozitul pe clădiri este datorat de persoanele care dețineau o clădire în proprietate la 31 decembrie 2023 și se calculează și se plătește în funcție de destinația acesteia. În scop de impozitare, clădirile sunt împărțite de Codul fiscal în trei categorii:

- Clădiri rezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, pentru care impozitul este cuprins între 0,08% și 0,2% aplicat asupra valorii impozabile a clădirii, cota fiind stabilită prin hotărâre a consiliului local. Valoarea impozabilă se calculează prin înmulțirea suprafeței construite desfășurate a clădirii, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în lei/mp, menționată în tabelul din Codul Fiscal. Această valoare poate fi ajustată în funcție de rangul localității şi de zona în care este amplasată clădirea, prin înmulțirea cu un coeficient de corecție prevăzuți, de asemenea, de Codul Fiscal.
- Clădiri nerezidențiale aflate în proprietatea persoanelor fizice, utilizate în scop economic (sedii de persoane juridice, PFA, spații comerciale, sedii ale cabinetelor individuale, etc.), pentru care impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea cotei stabilite prin decizie a consiliului local, cuprinse între

0,2-1,3% asupra valorii care poate fi: (i) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referinţă. În situaţia depunerii raportului de evaluare după primul termen de plată din anul de referinţă, acesta produce efecte începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor, (ii) valoarea finală a lucrărilor de construcţii, în cazul clădirilor noi, construite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă, (iii) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinţă. În situaţia în care nu este precizată valoarea, se utilizează ultima valoare înregistrată în baza de date a organului fiscal.

În cazul în care proprietarul clădirii nu depune raportul de evaluare la organul fiscal competent până la primul termen de plată a impozitului, impozitul se calculează prin aplicarea cotei de 2% asupra valorii impozabile, cu condiţia ca proprietarul clădirii să fi fost notificat de către organul fiscal competent despre posibilitatea depunerii raportului de evaluare.

- Clădiri cu destinație mixtă, folosite și ca locuință, și ca sediu social, aflate în proprietatea persoanelor fizice, pentru care impozitul se calculează prin însumarea impozitului calculat pentru suprafața folosită în scop rezidențial și a impozitului determinat pentru suprafața folosită în scop nerezidențial. Dacă la adresa clădirii nu se desfășoară activitate economică, impozitul aplicabil este cel pentru clădirile nerezidențiale.

Și în cazul clădirilor cu destinaţie mixtă, când proprietarul nu declară la organul fiscal suprafaţa folosită în scop nerezidenţial, impozitul pe clădiri se calculează prin

aplicarea cotei de 0.3% asupra valorii impozabile.

Impozitul pe clădiri poate fi achitat tot în două tranșe egale, până la 31 martie și, respectiv, 30 septembrie, bonificația de 10% fiind aplicabilă și în acest caz pentru achitarea integrală a impozitului până la 31 martie.

Impozitul pe mijloacele de transport

Ca și în cazul impozitului pe terenuri și clădiri, persoanele fizice și juridice care dețineau la data de 31 decembrie 2023 un autoturism, sunt obligate la plata unui impozit anual la bugetul localității unde se află domiciliul, sediul sau punctul de lucru al acestora, după caz.

Impozitul auto se calculează în funcție de capacitatea cilindrică a motorului, exprimată în centimetri cubi (cmc), prin înmulțirea fiecărei grupe de 200 cmc sau fracțiune din aceasta cu suma stabilită în Codul Fiscal (spre exemplu, pentru autoturismele cu capacitatea cilindrică **între 1.601 cmc şi 2.000 cmc** inclusiv, suma fixă luată în calcul la stabilirea impozitului este de **18 lei/200 cmc**, la cele cu capacitatea cilindrică **între 2.001 cmc şi 2.600 cmc inclusiv – 72 lei/200 cmc**, la cele cu capacitatea cilindrică **între 2.601 cmc şi 3.000 cmc inclusiv – 144 lei/200 cmc**, iar la cele cu capacitatea cilindrică de **peste 3.001 cmc – 290 lei/200 cmc**; pentru motociclete, tri-cicluri, cvadri-cicluri și autoturisme cu capacitatea cilindrică de până la 1.600 cmc, valoarea stabilită de Codul Fiscal este de 8 lei/200 cmc).

Impozitul se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Cu condiția să plătească impozitul pentru tot anul până la 31 martie, deținătorii de vehicule beneficiază de o **bonificație de până la 10%**, ce se stabilește prin hotărâre a consiliului local. Pentru mijloacele de transport hibride, impozitul se reduce cu minimum 50%, conform hotărârii consiliului local, iar în cazul unui atașș, impozitul este de 50% din cel pentru motocicletele

respective.